

Erschließungsbeitragssatzung nach dem  
Kommunalabgabengesetz

Auf Grund der §§ 4 und 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GBl. II, S. 255) und der §§ 1, 2, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vom 11. April 1991 (GS Meckl.-Vorp. GL Nr. 6110-1) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Barth in ihrer Sitzung am 1. 11. 1991 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

1. Zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung ihrer öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sowie der von ihr bereitgestellten Wirtschaftswege - insgesamt, in Abschnitten oder Teilen - (öffentliche Einrichtungen) erhebt die Stadt Barth - sofern Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. IS. 2253) in der jeweils geltenden Fassung nicht erhoben werden können - nach Maßgabe dieser Satzung Beiträge von den Grundstückseigentümern, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser öffentlichen Einrichtungen besondere wirtschaftliche Vorteile bietet.
2. Beiträge werden nicht erhoben für
  - a) die laufende Unterhaltung und Instandsetzung der in Abs. 1 genannten Einrichtungen,
  - b) Hoch- und Tiefstraßen sowie für Straßen, die für den Schnellverkehr von Kraftfahrzeugen bestimmt sind (Schnellverkehrsstraßen),
  - c) Brücken, Tunnels und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
  - d) Fahrbahnen der Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen, soweit die Fahrbahnen dieser Straßen nicht breiter sind als die anschließenden freien Strecken.

§ 2

Umfang des beitragsfähigen Aufwandes

1. Zum beitragsfähigen Aufwand gehören die Aufwendungen für
  - 1.1 den Erwerb (einschl. der Erwerbsnebenkosten) der für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der öffentlichen Einrichtungen benötigten Grundflächen; dazu gehört auch der Wert der hierfür von der Stadt aus ihrem Vermögen bereit-

- gestellten eigenen Grundstücke; maßgebend ist der Wert im Zeitpunkt des Beginns der Bauarbeiten.
- 1.2 die Freilegung der Flächen,
  - 1.3 die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Fahrbahnen mit Unterbau und Decke sowie für notwendige Erhöhungen und Vertiefungen einschließlich der Anschlüsse an andere Straßen sowie Aufwendungen und Ersatzleistungen wegen Veränderung des Straßenniveaus,
  - 1.4 die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Wegen, Plätzen und Fußgängerzonen in entsprechender Anwendung der Ziff. 1.3.
  - 1.5 die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von
    - a) Randsteinen und Schrammborden
    - b) Rad- und Gehwegen,
    - c) Trenn-, Seiten-, Ränd- und Sicherheitsstreifen,
    - d) Beleuchtungseinrichtungen
    - e) Rinnen und anderen Einrichtungen für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
    - f) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
    - g) Parkflächen (auch Standspuren und Haltebuchten) und Grünanlagen als Bestandteilen der öffentlichen Einrichtungen,
  - 1.6 die Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Lärmschutzanlagen,
  - 1.7 die Beauftragung Dritter mit der Planung und Bauleitung
2. Die Stadt kann durch Satzung bestimmen, daß auch nicht in Abs. 1 genannte Aufwendungen der Maßnahme zum beitragsfähigen Aufwand gehören. In der Satzung ist der beitragsfähige Aufwand konkret zu bezeichnen und der vom Beitragspflichtigen zu tragende Anteil festzusetzen. Die Satzung ist vor Beginn der Maßnahme öffentlich bekanntzumachen.

### § 3

#### Ermittlung des beitragsfähigen Aufwandes

1. Der beitragsfähige Aufwand wird nach den tatsächlichen Aufwendungen ermittelt.
2. Die Stadt ermittelt den beitragsfähigen Aufwand jeweils für die einzelne Ausbaumaßnahme. Sie kann den Aufwand auch hiervon abweichend für bestimmte Teile einer Maßnahme (Aufwands-spaltung) oder für einen selbständig nutzbaren Abschnitt

einer Maßnahme (Abschnittsbildung) gesondert ermitteln oder bei seiner Ermittlung mehrere Maßnahmen zu einer Abrechnungseinheit zusammenfassen.

Die Entscheidung über die Aufwandsspaltung oder die Bildung von Abschnitten oder Abrechnungseinheiten trifft die Stadt Barth.

3. Der Aufwand für
  - a) Böschungen, Schutz- und Stützmauern,
  - b) Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen,
  - c) Ersatzleistungen wegen Veränderungen des Straßenniveaus wird den Kosten der Fahrbahn zugerechnet.

§ 4

Anteil der Stadt und der Beitragspflichtigen am Aufwand

1. Die Stadt trägt zur Abgeltung des öffentlichen Interesses von dem beitragsfähigen Aufwand den Teil, der auf die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtungen durch die Allgemeinheit oder die Stadt entfällt. Der übrige Teil des Aufwandes ist von den Beitragspflichtigen zu tragen.
2. Der Anteil der Beitragspflichtigen am Aufwand beträgt
  - 2.1 bei den öffentlichen Einrichtungen, die überwiegend dem Anliegeverkehr dienen 75 v. H.
  - 2.2 bei öffentlichen Einrichtungen mit starkem innerörtlichen Verkehr
    - a) für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen, Schutz- und Stützmauern 40 v. H.
    - b) für Randsteine und Schrammborde, für Rad- und Gehwege sowie für Grünanlagen als Bestandteile der öffentlichen Einrichtungen 60 v. H.
    - c) für Beleuchtungseinrichtungen sowie für Rinnen und andere Einrichtungen der Oberflächenentwässerung 50 v. H.
    - d) für Parkflächen 70 v. H.
    - e) für Haltebuchten (z.B. für Busse u. Taxen) 30 v. H.
  - 2.3 bei Wirtschaftswegen 65 v. H.
  - 2.4 beim Umbau von Straßen in Fußgängerzonen sowie deren Erweiterung, Verbesserung u. Erneuerung 50 v. H.
3. Zuschüsse Dritter sind, soweit der Zuschußgeber nichts anderes bestimmt hat, zunächst zur Deckung der Anteile der Stadt zu verwenden.

4. Die Stadt kann abweichend von Absatz 2 durch Satzung den von den Beitragspflichtigen zu tragenden Anteil am beitragsfähigen Aufwand höher oder niedriger festsetzen, wenn wichtige Gründe für eine andere Vorteilsbemessung bei einer straßenbaulichen Maßnahme sprechen.

§ 5

Vorteilsbemessung in Sonderfällen

1. Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen - mit Ausnahme der Gemeindeverbindungsstraßen und der Wirtschaftswege - sowohl bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und in vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren Grundstücken als auch nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen. Demgemäß wird der umlagerfähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlänge der nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlänge der bebauten oder bebaubaren, gewerblich genutzten oder nutzbaren und vergleichbar genutzten oder nutzbaren Grundstücke aufgeteilt.
2. Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen und Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen.

§ 6

Vorteilsregelung

1. Der nach den §§ 4 und 5 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand ist - soweit nicht die Sonderregelung nach § 7 anzuwenden ist - auf die Grundstücke nach den Grundstücksflächen zu verteilen. Dabei wird die unterschiedliche Nutzung der Grundstücke nach Maß (Abs. 3-9) und Art (Abs. 10) berücksichtigt.
2. Als Grundstücksfläche gilt
- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist,
  - b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der öffentlichen Einrichtung oder von der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die

durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegmäßige Verbindung zur öffentlichen Einrichtung herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- c) bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in vergleichbarer Weise (z.B. Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze) nutzbar sind oder genutzt werden und bei Grundstücken, die nur in anderer Weise nutzbar sind (z.B. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke), die gesamte Grundstücksfläche.

3. Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im einzelnen beträgt:

- |   |      |
|---|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit oder gewerblich nutzbaren Grundstücken, auf denen keine Bebauung zulässig ist | 1,0  |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit  | 1,5  |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit  | 1,75 |
| e) bei sechs- oder mehrgeschossiger Bebaubarkeit  | 2,0  |

4. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur Grundflächen- und Baumassenzahl aus, so gilt als Geschoßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 2,8, wobei Bruchzahlen auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet werden.

5. Ist im Einzelfall eine größere Geschoßzahl zugelassen oder vorhanden und geduldet, so ist diese zugrunde zu legen.

6. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze gebaut werden dürfen, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke.

7. Grundstücke, die nicht baulich oder gewerblich genutzt sind und auch nicht baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen, werden mit 0,5 der Grundstücksflächen angesetzt.

8. In unbepflanzten Gebieten und Gebieten, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßzahl noch Grundflächen- und Baumassenzahl festsetzt, ist

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen
- b) bei unbebauten, aber noch bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den benachbarten Grundstücken des Abrechnungsgebietes überwiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.

9. Als Vollgeschoß gelten alle Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind. Ist eine Geschosßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar, werden je angefangene 2,80 m Höhe des Bauwerkes als ein Vollgeschoß gerechnet.
10. Werden in einem Abrechnungsgebiet außer gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke, die gewerblich genutzt werden, die in Abs. 3 Buchstabe a) bis c) genannten Nutzungsfaktoren um je 0,5 zu erhöhen.

§ 7

Verteilungsregelung für Gemeindeverbindungsstraßen und Wirtschaftswege

1. Der nach § 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil am beitragsfähigen Aufwand für Gemeindeverbindungsstraßen und Wirtschaftswege wird auf die Grundstücke unter Berücksichtigung der nachfolgenden Absätze nach dem Verhältnis verteilt, in dem die Grundstücksflächen zueinander stehen.
2. Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche eines Grundstücks im Sinne des Grundbuchrechtes.
3. Die Grundstücksfläche gemäß Abs. 2 wird mit einer an der Nutzung ausgerichteten Meßzahl vervielfältigt.
4. Die Vervielfältigungsmeßzahl beträgt für
  - 4.1 Grundstücke ohne Bebauung
    - a) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
    - b) bei Nutzung als Grünland, Ackerland oder Gartenland 4
    - c) bei gewerblicher Nutzung (z.B. Bodenabbau pp.) 12
    - d) bei in einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder pp.) 8
  - 4.2 Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z.B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die durch die Breite oder auf dem Grundstück zusammengehörigen Bebauung und einer Tiefe von 50 m gebildet wird, die darüber hinausgehende Restfläche wird nach Ziff. 1.1 bewertet. 10

- 4.3 gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche mit einer Tiefe von 100 m 20 die darüber hinausgehende Restfläche wird nach Ziff. 1.1 bewertet.
5. Wird ein Grundstück über die in Abs. 4 Ziff. 1.2 und 1.3 genannten Grenzen hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, so ist die Fläche zwischen der öffentlichen Einrichtung und der Tiefe, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, mit der jeweiligen Meßzahl (10 bzw. 20) zu vervielfältigen. Die verbleibende Restfläche wird entsprechend Abs. 1 Ziff. 1.1 bewertet.
6. Als Grundstücksteilfläche in Abs. 4 und 5 wird die zwischen der Grenze der öffentlichen Einrichtung und einer im Abstand dazu in der jeweils bestimmten Tiefe verlaufenden Parallelen liegende Fläche zugrunde gelegt. Grenzt das Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung oder ist es lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden, so wird die Teilfläche zwischen der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite und einer Parallelen dazu in der jeweils bestimmten Tiefe zugrunde gelegt.

§ 8

Aufwandsspaltung

Ohne Bindung an eine bestimmte Reihenfolge kann der Straßenausbaubeitrag selbständig erhoben werden für

- a) den Grunderwerb und den Wert der von der Stadt bereitgestellten Grundstücke,
- b) die Freilegung der öffentlichen Einrichtungen
- c) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Straßen, Wege und Plätze ohne Rad- und Gehwege sowie ohne Entwässerungs- und Beleuchtungseinrichtungen,
- d) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Gehwege oder eines von ihnen,
- e) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Radwege oder eines von ihnen,
- f) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Oberflächenentwässerung der öffentlichen Einrichtungen,
- g) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Beleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Einrichtungen,
- h) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Parkflächen,
- i) die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung der Grünanlagen.

§ 9

Entstehung der Beitragspflicht

1. Die Beitragspflicht entsteht mit der Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme.
2. In den Fällen einer Aufwandsspaltung entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Teilmaßnahme und dem Stadtverordnetenbeschuß über die Aufwandsspaltung.
3. Bei der Abrechnung von selbständig nutzbaren Abschnitten entsteht die Beitragspflicht mit der Beendigung der Abschnittsmaßnahme und dem Abschnittsbildungsbeschuß der Stadtverordnetenversammlung.
4. Die in den Abs. 1-3 genannten Maßnahmen sind erst dann beendet, wenn die technischen Arbeiten entsprechend dem von der Stadt aufgestellten Bauprogramm fertiggestellt sind, der Aufwand berechenbar ist und in den Fällen der Abs. 1 und 3 die erforderlichen Grundflächen im Eigentum der Stadt Barth stehen.

§ 10

Vorausleistungen

Sobald mit der Durchführung der Bauarbeiten begonnen worden ist, kann die Stadt angemessene Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages erheben.

§ 11

Beitragspflichtige

1. Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
2. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. Im Falle des Absatzes 1, Satz 2 auf dem Erbbaurecht.

§ 12

Beitragsbescheid

Der Beitrag, der auf den einzelnen Beitragspflichtigen entfällt, wird durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.

§ 13

Fälligkeit

Die nach dieser Satzung erhobenen Beiträge und Vorausleistungen werden einen Monat nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 14

Ablösung

In Fällen, in denen die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist, kann die Ablösung durch Vertrag vereinbart werden. Zur Feststellung des Ablösungsbetrages ist der für die Ausbaumaßnahme im Sinne von § 1 entstehende Ausbauraufwand anhand der Kosten für vergleichbare Maßnahmen zu ermitteln und nach Maßgabe der §§ 4-7 auf die Grundstücke zu verteilen, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der betreffenden öffentlichen Einrichtung besondere wirtschaftliche Vorteile bietet. Dabei bestimmt sich der Ablösungsbetrag nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden endgültigen Beitrages.

Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht für die betreffende Ausbaumaßnahme endgültig abgegolten. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 15

Härterege lung

Zur Vermeidung unbilliger Härten im Einzelfall können Regelungen im Sinne von § 227 Abgabenordnung 1977 getroffen werden.

§ 16

Besondere Zufahrten

1. Mehrkosten für zusätzlich oder stärker auszubauende Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum sind keine Aufwendungen im Sinne des § 2; auf ihre Anlegung durch die Stadt besteht kein Rechtsanspruch.
2. Die besonderen Zufahrten können auf Antrag des Grundstückseigentümers oder des Erbbauberechtigten - vorbehaltlich der auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften erforderlichen Genehmigungen - auf dessen Rechnung erstellt werden, sofern die bestehenden oder zu erwartenden Verkehrsverhältnisse dies zulassen.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.  
Barth, 12. 2. 1992



*[Handwritten Signature]*  
Klimmer  
Bürgermeister

b.w.

Satzung wurde mit Schreiben des Innenministers  
vom 10.12.1992 genehmigt.  
Bekanntmachung über Veröffentlichung am 10.3.93  
in der Ostsee-Zeitung und Schaukästen der Stadt.

